

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Vasallen AB**  
556475-4793  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Vasallen AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Vasallen utvecklar och förädlar fastigheter till attraktiva förvärvsobjekt.

Moderbolag i koncernen är Statens Bostadsomvandling AB, orgnr 556329-2977, med säte i Örebro.

Företaget har sitt säte i Örebro.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret i Vasallen koncernen

Vasallen har ingen anställd personal. Arbetet utförs av personal i Sbo och av externa konsulter.

Avveckling av Vasallens verksamhet pågår, och uppskattas ta några år till. Det som bland annat återstår är att ansvara för garantitider och ansvarstider från olika fastighetsombyggnationer i Vasallenkoncernens verksamhet, vilka löper på tio år från godkänd slutbesiktning.

Vidare som återstår är att genomföra avtalade åtaganden för utveckling av fastigheter och mark på Rindö i Vaxholms kommun, bland annat arbete med planering och anläggande av en ny anslutningsväg mellan länsvägen och Rindövägen, åtgärder för att fullfölja åtaganden som framgår av exploateringsavtal samt att sälja en bostadsrätt i Marketenteribyggningen. I Luleå återstår att hantera kvarvarande besiktningsanmärkningar från tidigare fastighetsombyggnation av en fastighet i centrala Luleå.

Vasallens utvecklingsarbete på Rindö har pågått under flera år. Vasallen har tidigare år tecknat överlåtelseavtal med köpare för fastighetsbeståndet med villkor om senare tillträden i avvaktan på fastighetsbildning. De flesta fastighetsbildningsärendena har nu vunnit laga kraft och därmed har köparna av fastighetsbeståndet kunnat tillträda fastigheterna, dock återstår ärenden berörande ledningsrätter och dylikt. En del i utvecklingsarbetet har varit att arbeta med kompletteringar och justeringar av ett VA-ledningsnät, och nätet har nu i år övertagits av Roslagsvatten.

### Flerårsöversikt (Tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	72	547	2 178	3 473
Resultat efter finansiella poster	-9 822	-2 499	-2 534	-16 601
Balansomslutning	158 823	170 894	177 571	236 682
Soliditet (%)	98	96	94	95
<b>Moderbolaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 018	0	6	0
Resultat efter finansiella poster	3 613	-6 346	-5 595	-612
Balansomslutning	403 636	388 399	345 884	447 208
Soliditet (%)	33	37	43	46

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

2021 års nettoomsättning är omräknade för att överensstämja med moderbolagets redovisningsprinciper.

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

2 (21)

### Förändringar i eget kapital

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Övrigt tillskjutet kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	10 000	2 090	152 568	<b>164 658</b>
Årets resultat			-9 878	<b>-9 878</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 000</b>	<b>2 090</b>	<b>142 691</b>	<b>154 780</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	10 000	2 090	135 509	-4 606	<b>142 992</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-4 606	4 606	<b>0</b>
Årets resultat				-9 732	<b>-9 732</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 000</b>	<b>2 090</b>	<b>130 903</b>	<b>-9 732</b>	<b>133 261</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 513 milj (1 513 milj).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	130 902 921
årets förlust	-9 731 827
	<b>121 171 094</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	121 171 094
	<b>121 171 094</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

3 (21)

## Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter		72	547
<b>Nettoomsättning</b>		<b>72</b>	<b>547</b>
Resultat fastighetsförsäljning		170	5 009
Övriga rörelseintäkter		22 179	234
<b>Övriga intäkter</b>		<b>22 349</b>	<b>5 243</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>		<b>22 421</b>	<b>5 790</b>
Övriga externa kostnader	4, 16	-36 197	-12 859
Personalkostnader	5	0	-97
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		97	4 445
<b>Rörelsens kostnader</b>	3	<b>-36 100</b>	<b>-8 510</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3, 4	<b>-13 679</b>	<b>-2 721</b>
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		-125	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-29	-79
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-860	-775
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	5 102	1 179
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-291	-103
<b>Resultat av finansiella poster</b>		<b>3 797</b>	<b>222</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 882</b>	<b>-2 499</b>
Uppskjuten skatt	8	5	285
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 878</b>	<b>-2 214</b>

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

4 (21)

## Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	0	80
Inventarier, verktyg och installationer	10	23	51
		<b>23</b>	<b>130</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	1 833	1 862
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	6 975	14 696
		<b>8 808</b>	<b>16 558</b>
		<b>8 831</b>	<b>16 688</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		12	1 217
Övriga fordringar		1 943	13 842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		225	373
		<b>2 180</b>	<b>15 432</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		51 236	0
		<b>51 236</b>	<b>0</b>
Kassa och bank		96 576	138 774
		<b>96 576</b>	<b>138 774</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>149 992</b>	<b>154 206</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>158 823</b>	<b>170 894</b>

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

5 (21)

## Koncernens Balansräkning

Tkr

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		10 000	10 000
Reserver		2 090	2 090
Kapitalandelsfond		1 783	1 812
Övrigt tillskjutet kapital		150 786	152 971
Årets resultat		-9 878	-2 215

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

**Summa eget kapital**                      **154 781**                      **164 658**

#### Summa eget kapital

**Summa eget kapital**                      **154 781**                      **164 658**

#### Avsättningar

15

Avsättningar för uppskjuten skatt		0	5
		<b>0</b>	<b>5</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		257	1 126
Övriga skulder		3 634	3 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		151	1 180

**4 042**                      **6 232**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**                      **158 823**                      **170 894**

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

6 (21)

## Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Övrigt tillskjutet kapital</b>	<b>Balanserad vinst inkl. årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>10 000</b>	<b>2 090</b>	<b>154 783</b>	<b>166 872</b>
Årets resultat			-2 215	-2 215
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>10 000</b>	<b>2 090</b>	<b>152 568</b>	<b>164 658</b>
Årets resultat			-9 878	-9 878
<b>Summa totalresultat</b>			<b>-9 878</b>	<b>-9 878</b>
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>10 000</b>	<b>2 090</b>	<b>142 691</b>	<b>154 780</b>

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

7 (21)

## Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-9 882	-2 500
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	20	661	-13 880
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-9 221</b>	<b>-16 380</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring kundfordringar		1 205	69
Förändring av kortfristiga fordringar		12 048	1 367
Förändring leverantörsskulder		-869	436
Förändring av kortfristiga skulder		-1 320	-4 613
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 843</b>	<b>-19 121</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar		125	775
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-2 367
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		250	56 809
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		6 821	7 955
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>7 196</b>	<b>63 171</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring kortfristiga placeringar		-51 236	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-51 236</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-42 198</b>	<b>44 050</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		138 774	94 724
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>96 576</b>	<b>138 774</b>



Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

8 (21)

## Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		4 018	0
		<b>4 018</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3, 4, 16	-2 290	-5 772
Personalkostnader	5	0	-97
		<b>-2 290</b>	<b>-5 869</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>1 728</b>	<b>-5 869</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	3 280	868
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 395	-1 346
		<b>1 885</b>	<b>-478</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 613</b>	<b>-6 347</b>
Bokslutsdispositioner	17	-13 345	1 741
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 732</b>	<b>-4 606</b>
Skatt på årets resultat	8	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 732</b>	<b>-4 606</b>

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

9 (21)

## Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	18, 19	299 230	299 230
		<b>299 230</b>	<b>299 230</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>299 230</b>	<b>299 230</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		3	0
Fordringar hos koncernföretag		7 853	0
Aktuella skattefordringar		584	584
Övriga fordringar		44	217
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47	57
		<b>8 531</b>	<b>858</b>

<i>Kassa och bank</i>		95 875	88 311
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>104 406</b>	<b>89 169</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>403 636</b>	<b>388 399</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

10 (21)

## Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	10 000	10 000
Reservfond	2 090	2 090
	<b>12 090</b>	<b>12 090</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust	130 903	135 509
Årets resultat	-9 732	-4 606
	<b>121 171</b>	<b>130 903</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>133 261</b>	<b>142 993</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	260	804
Skulder till koncernföretag	266 233	240 634
Övriga skulder	3 648	3 724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	234	244
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>270 375</b>	<b>245 406</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**403 636                      388 399**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Pågående entreprenadarbeten och liknande

Inkomster till fast pris redovisas som intäkt enligt färdigställandemetoden, det vill säga senast när arbetet väsentligen är fullgjort.

I balansräkningen redovisas för ej färdigställda uppdrag nettot av nedlagda kostnader minskat med fakturerade belopp som pågående arbete för annans räkning. Om ett uppdrag befaras gå med förlust redovisas en kostnad omgående i resultaträkningen.

#### Koncernredovisning

##### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheter identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### *Intresseföretag och Gemensamt styrt företag*

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

##### *Redovisning av intresseföretag*

Innehav i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Det innebär att en förvärvsanalys upprättas och eventuella över- eller undervärden identifieras. Det koncernmässiga värdet på andelen påverkas under innehavstiden genom avskrivningar på övervärden eller återföring av undervärden. Andelsvärdet påverkas även av resultatandelen i intresseföretaget under innehavstiden, justerat för internvinster och övriga koncernmässiga justeringar. Erhållna utdelningar reducerar det koncernmässiga värdet.

Andel i intresseföretagets resultat efter skatt redovisas på egen rad och påverkar koncernens rörelseresultat.

##### *Transaktioner mellan moderbolag och dotter*

Transaktioner mellan Statens Bostadsomvandling AB (moder) och Vasallen AB (dotter) redovisas i not. Dessa transaktioner elimineras inte.

### ***Transaktioner mellan koncernföretag***

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom realiserade vinster elimineras i sin helhet. Realiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

### **Anläggningstillgångar**

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### ***Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader	33 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-7 år

### **Finansiella instrument**

#### ***Andelar i dotterföretag***

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelningar redovisas som intäkter, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten. Utdelningen redovisas i normalfallet när behörigt organ fattat beslut om den och den kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### **Leasingavtal**

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

**Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

**Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

**Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

**Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

**Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

14 (21)

## Not 2 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag Koncernen

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	1 862	1 941
Årets resultat	-29	-79
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 833</b>	<b>1 862</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 833</b>	<b>1 862</b>

## Not 3 Arvode till revisorer Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
<b>Ernst &amp; Young</b>		
Revisionsuppdrag	100	118
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	50	80
	<b>150</b>	<b>198</b>

## Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
<b>Ernst &amp; Young</b>		
Revisionsuppdrag	100	118
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	50	80
	<b>150</b>	<b>198</b>

## Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag Koncernen

	2023	2022
Andel av årets totala inköp av konsulttjänster som skett från Statens Bostadsomvandling AB	20,19 %	60,76 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	15,23%	0,00%

## Moderbolaget

	2023	2022
Andel av årets totala inköp av konsulttjänster som skett från Statens Bostadsomvandling AB	97,00 %	60,76 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	99,17 %	0,00 %

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

15 (21)

## Not 5 Anställda och personalkostnader Koncernen

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Män	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	0	80
	<b>0</b>	<b>80</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	0	17
	<b>0</b>	<b>17</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>0</b>	<b>97</b>

## Moderbolaget

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Män	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	0	80
	<b>0</b>	<b>80</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	0	17
	<b>0</b>	<b>17</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>0</b>	<b>97</b>

## Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter Koncernen

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	5 102	1 079
	<b>5 102</b>	<b>1 079</b>

## Moderbolaget

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	65	216
Övriga ränteintäkter	3 215	651
	<b>3 280</b>	<b>868</b>



Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

16 (21)

## Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter Koncernen

	2023	2022
Övriga räntekostnader	291	103
	<b>291</b>	<b>103</b>

## Moderbolaget

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	1 377	1 326
Övriga räntekostnader	19	19
	<b>1 395</b>	<b>1 346</b>

## Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt Koncernen

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	5	285
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>5</b>	<b>285</b>

## Avstämning av effektiv skatt

		2023		2022
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-9 878		-2 500
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	2 035	20,60	515
Ej avdragsgilla kostnader		-282		-802
Ej skattepliktiga intäkter		178		927
Årets underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		-1 930		-640
Förändring skattefordran		5		285
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,05</b>	<b>5</b>	<b>11,42</b>	<b>285</b>

## Moderbolaget

### Avstämning av effektiv skatt

		2023		2022
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-9 732		-4 606
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	2 005	20,60	949
Ej avdragsgilla kostnader		0		-309
Ej skattepliktiga intäkter		2		0
Årets underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		-1 847		-640
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>1,64</b>	<b>160</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

17 (21)

### Not 9 Byggnader och mark Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	133	39 966
Försäljningar/utrangeringar	-133	-39 833
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>133</b>
Ingående avskrivningar	-53	-11 021
Försäljningar/utrangeringar	53	10 975
Årets avskrivningar	0	-7
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-53</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>80</b>

### Not 10 Inventarier, verktyg och installationer Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	550	5 317
Försäljningar/utrangeringar	0	-4 767
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>550</b>	<b>550</b>
Ingående avskrivningar	-500	-3 816
Försäljningar/utrangeringar	0	3 364
Årets avskrivningar	-28	-48
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-527</b>	<b>-500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23</b>	<b>51</b>

### Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8	8
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
Ingående avskrivningar	-8	-8
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8</b>	<b>-8</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

18 (21)

### Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	10 165
Upparbetat under året	0	2 368
Färdigställda projekt	0	-12 533
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 12 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag Koncernen

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Solöfjärden Holding II AB	559041-1376	Stockholm	56	0
Vaxholm Markan Holding AB	559152-1629	Strängnäs	3 609	-58

### Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 696	23 426
Nedskrivning	-900	-775
Återförd nedskrivning	775	0
Försäljningar/utrangeringar	-7 596	- 7 955
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 975</b>	<b>14 696</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 975</b>	<b>14 696</b>

### Not 14 Andra långfristiga fordringar Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	12 000
Omklassificeringar	0	-12 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 15 Avsättningar Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	5	290
Under året återförda belopp	-5	-285
	<b>0</b>	<b>5</b>

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

19 (21)

## Not 16 Leasingavtal Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 25 tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Inom ett år	26	22
	<b>26</b>	<b>22</b>

## Moderbolaget

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 25 tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Inom ett år	26	22
	<b>26</b>	<b>22</b>

## Not 17 Bokslutsdispositioner Moderbolaget

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Erhållna koncernbidrag	2 838	7 601
Lämnade koncernbidrag	-16 183	-5 861
	<b>-13 345</b>	<b>1 741</b>

## Not 18 Andelar i koncernföretag Moderbolaget

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	341 780	341 780
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>341 780</b>	<b>341 780</b>
Ingående nedskrivningar	-42 550	-42 550
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-42 550</b>	<b>-42 550</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>299 230</b>	<b>299 230</b>

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

20 (21)

## Not 19 Specifikation andelar i koncernföretag

### Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Vasallen Holding I AB	100%	100%	10 000	290 780
--Vasallen Vaxholm AB	100%	100%	10 000	
Vasallen Holding VIII AB	100%	100%	1 000	500
--Vasallen Vaxholm Exploatering AB	100%	100%	1 000	
--Vasallen Strängnäs Bostad AB	100%	100%	500	
--Vasallen Rindö Bostad AB	100%	100%	500	
Vasallen Projekt AB	100%	100%	10 000	7 800
--Vasallen Bostad AB	100%	100%	1 000	
Vasallen Holding XIII AB	100%	100%	500	50
--Vasallen Rindö Ekbacken AB	100%	100%	500	
Vasallen XVII AB	100%	100%	500	50
Vasallen XIX AB	100%	100%	500	50
				<b>299 230</b>

## Not 20 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

### Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	28	55
Resultat från intressebolag	29	79
Nedskrivning aktier/ återförd nedskrivning aktier	775	-4 500
Resultat försäljning anläggningstillgångar	-171	-9 688
Återförd befarad kundförlust	0	174
	<b>661</b>	<b>-13 880</b>

## Not 21 Eventualförpliktelser

### Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	20 800	25 000
	<b>20 800</b>	<b>25 000</b>

### Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	500	1 000
	<b>500</b>	<b>1 000</b>

Vasallen AB  
Org.nr 556475-4793

21 (21)

**Not 22 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Bankgaranti	2 000	2 000
	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

**Moderbolaget**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Borgen till förmån för dotterbolag	2 000	2 000
	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

Örebro den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Anna-Stina Nordmark Nilsson  
Ordförande

Jessika Lundgren

Håkan Steinbüchel

Jan-Ove Östbrink

Linda Lausson

Ann Eriksson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jonas Bergström  
Auktoriserad revisor

